LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Marché du neuf

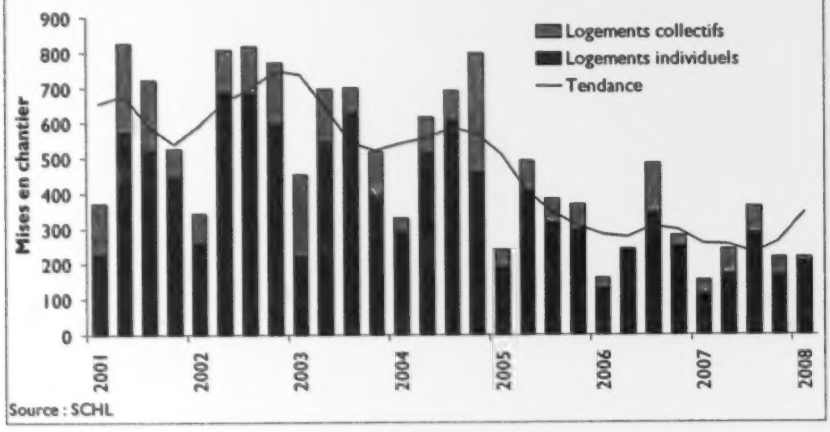
La construction résidentielle connaît une saine croissance

Au premier trimestre, 220 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, soit 42,9 % de plus qu'à pareille période en 2007. Les taux hypothécaires relativement bas, la baisse des nouvelles inscriptions et la stabilité du prix des habitations sont tous des facteurs ayant contribué à l'augmentation des mises en chantier de logements.

À l'instar de ce qui s'était passé au premier trimestre de l'an dernier, le gros de l'activité sur le marché du neuf régional a été observé dans le segment des maisons individuelles.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Barrie



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle connaît une saine croissance

2 **Marché de la revente**
L'activité ralentit sur le marché de la revente

3 **Économie locale**
Emploi

4 **Cartes**

7 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

En 2007, des hausses avaient été relevées dans les autres catégories d'habitations, en raison sans doute du prix élevé des maisons individuelles. Cette année toutefois, il semble que la tendance se soit renversée et que la situation soit retournée à la normale. En effet, les ménages de la RMR de Barrie ont toujours manifesté une nette préférence pour les logements individuels.

Les « banlieues » de Barrie (ville d'Innisfil et canton de Springwater) affichent une proportion de mises en chantier supérieure à celle des autres zones de la RMR. Au premier trimestre, elles ont représenté plus de 53 % de l'activité (112 unités), comparativement à un peu plus de 32 % (50 unités) un an plus tôt. Comme on pouvait s'y attendre, tous les logements mis en chantier au premier trimestre de 2008 étaient des maisons individuelles, à l'exception de cinq maisons en rangée. Davantage de ménages optent pour la banlieue puisque les terrains pouvant accueillir des logements individuels commencent à être plus rares dans la ville de Barrie.

L'an dernier, le prix moyen des maisons individuelles neuves avait fortement augmenté (de 7 %) dans la RMR de Barrie et atteint 329 500 $. Depuis janvier, la hausse a été minime (0,2 %), de telle sorte qu'il s'est établi à 330 300 $. Tout comme l'an dernier, les prix continuent d'être plus élevés en moyenne dans les zones périphériques que dans la ville de Barrie proprement dite.

Marché de la revente

L'activité ralentit sur le marché de la revente

Durant les trois premiers mois de l'année, 895 logements existants ont changé de mains, ce qui représente une baisse de plus de 13 % en regard de la même période l'an passé. Même s'il n'atteindra pas le niveau record du premier trimestre de 2007, le nombre de transactions conclues sera malgré tout supérieur à la moyenne des résultats obtenus durant les premiers trimestres depuis l'an 2000.

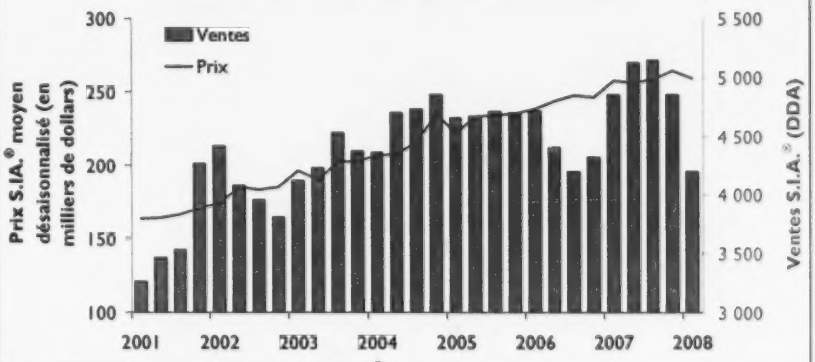
Le total des nouvelles inscriptions a régressé de 6 % d'une année sur l'autre et s'est établi à 2 004 au premier trimestre. Cette baisse n'a pas été aussi marquée que le repli des ventes; le rapport ventes-nouvelles inscriptions[1] (RVNI) a par conséquent diminué aussi. À l'instar des ventes, les inscriptions sont restées de beaucoup supérieures à la moyenne sur huit ans calculée pour les premiers trimestres.

Dans l'ensemble, le RVNI est passé de 48 %, au premier trimestre de 2007, à environ 45 %, un an plus tard. Ces proportions indiquent que le marché de la revente était équilibré au cours de ces périodes.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la baisse de l'activité sur le marché de la revente comparativement aux

Figure 2

Nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen désaisonnalisé, Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

[1] Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) donne une indication approximative du jeu de l'offre (nouvelles inscriptions) et de la demande (ventes) sur le marché. La SCHL classe les marchés comme étant favorables aux vendeurs (RVNI supérieur à 55 %), équilibrés (RVNI compris entre 35 et 55 %) ou favorables aux acheteurs (RVNI inférieur à 35 %). Sur un marché équilibré, la demande est à peu près égale à l'offre, les prix augmentent au même rythme que l'inflation, et les maisons se vendent moins rapidement que sur un marché favorable aux vendeurs.

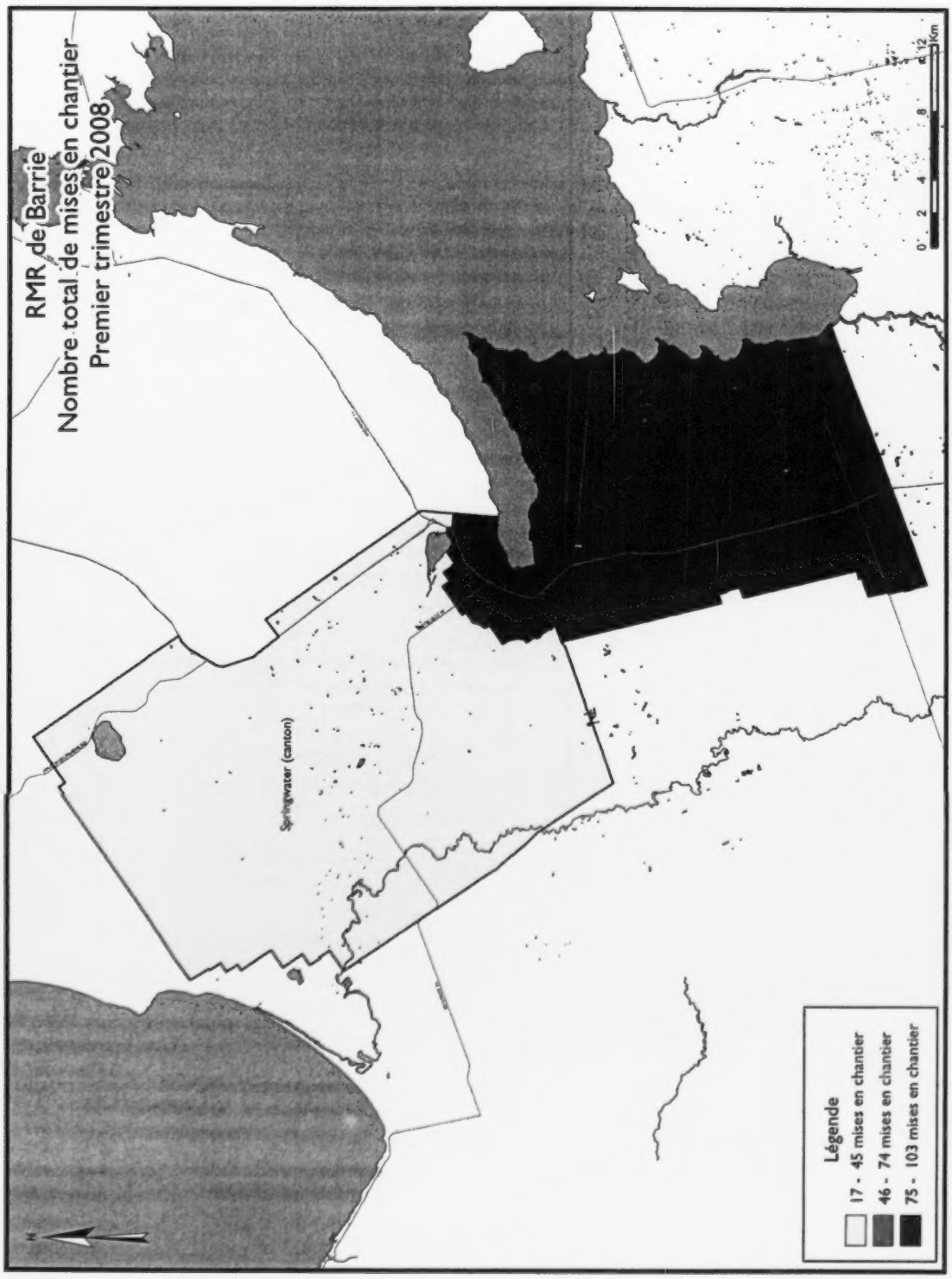
premiers trimestres précédents. D'abord, l'hiver a été très rigoureux cette année. Il est donc possible que certains ménages aient attendu avant de mettre leur logement en vente, tandis que d'autres peuvent avoir décidé de remettre leur achat à plus tard. Ensuite, le marché de l'habitation a une nature cyclique, et le repli enregistré par rapport aux ventes records de 2007 n'a pas de quoi surprendre. Enfin, le taux de croissance des prix a diminué, ce qui donne à penser que certains vendeurs potentiels pourraient être moins intéressés à mettre leur logement sur le marché.

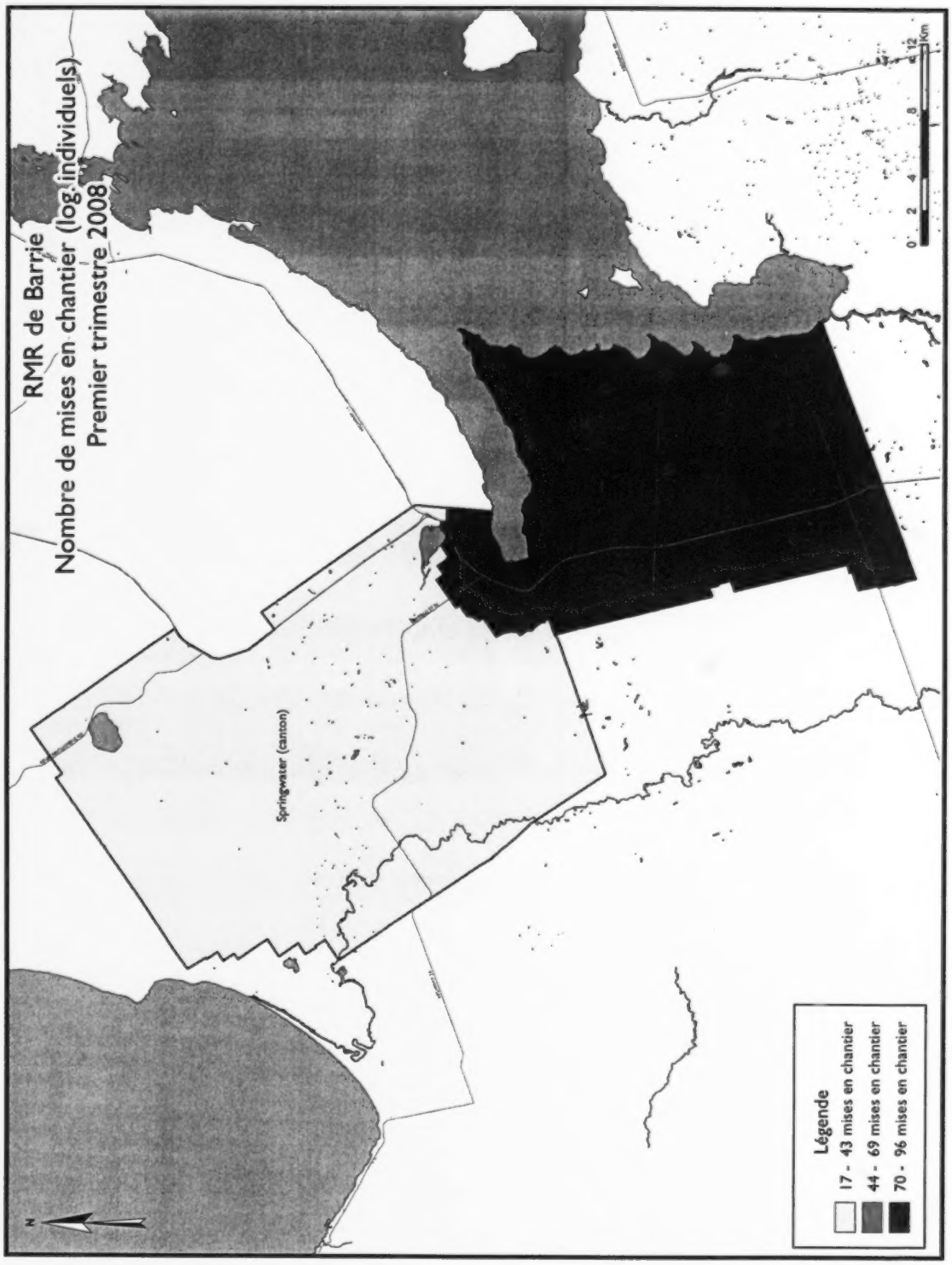
Économie locale

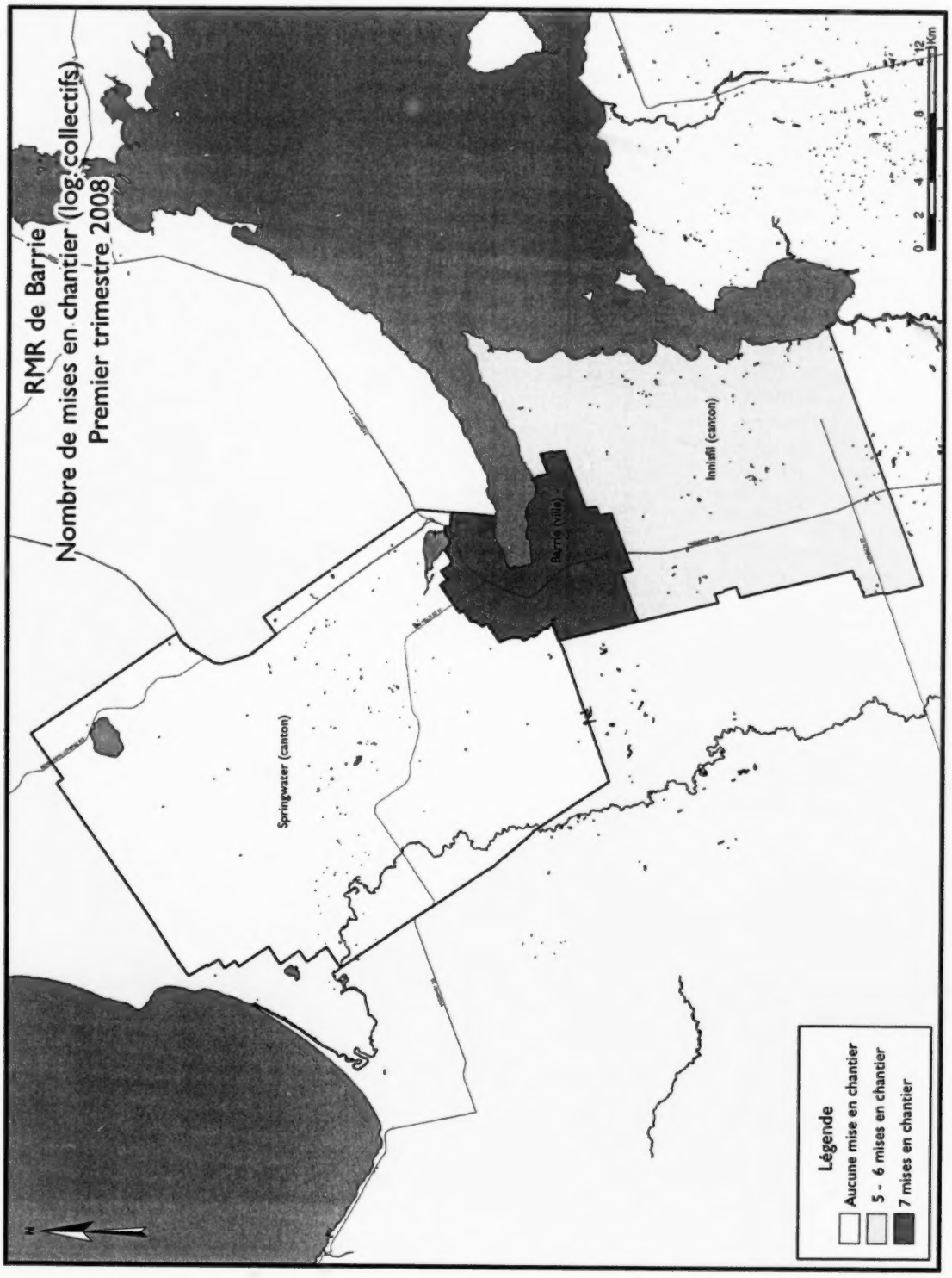
Emploi

Après avoir augmenté de 1,7 % en 2007, le nombre de personnes occupées a commencé à diminuer quelque peu. La fabrication continue d'être une importante source d'emploi dans la région, même si une légère baisse y a été observée. La vitalité de ce secteur est attribuable au développement de l'industrie automobile en raison des importants investissements réalisés par Honda, qui ont contribué à soutenir l'act.ivité

L'emploi dans les autres secteurs n'a pas été aussi robuste. Au contraire, il a accusé d'importantes baisses d'une année sur l'autre. Les prix élevés de l'énergie, la vigueur du dollar canadien et la faiblesse de la demande provenant des États-Unis ont eu une incidence négative dans certaines sphères d'activité, dont le commerce et la construction.


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
Springwater (canton)
Légende
17 - 45 mises en chantier
46 - 74 mises en chantier
75 - 103 mises en chantier
0
2
4
8
12
Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2008
Springwater (canton)
Légende
17 - 43 mises en chantier
44 - 69 mises en chantier
70 - 96 mises en chantier
0
2
4
8
12
Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2008
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 6 mises en chantier
7 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
T1 2007	115	2	0	0	0	37	0	0	154
Variation en %	80,9	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	42,9
Cumul 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
Cumul 2007	115	2	0	0	0	37	0	0	154
Variation en %	80,9	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	42,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	353	0	98	0	0	0	0	0	451
T1 2007	291	0	0	0	9	37	0	24	361
Variation en %	21,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	24,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200
T1 2007	251	18	0	0	0	0	0	38	307
Variation en %	-34,3	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-34,9
Cumul 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200
Cumul 2007	251	18	0	0	0	0	0	38	307
Variation en %	-34,3	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-34,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	125	2	2	0	2	72	0	0	203
T1 2007	189	15	21	0	2	0	0	24	251
Variation en %	-33,9	-86,7	-90,5	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-19,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254
T1 2007	209	11	20	0	3	0	0	14	257
Variation en %	-13,4	-18,2	115,0	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-1,2
Cumul 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254
Cumul 2007	209	11	20	0	3	0	0	14	257
Variation en %	-13,4	-18,2	115,0	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-1,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
TI 2008	96	0	7	0	0	0	0	0	103
TI 2007	65	2	0	0	0	37	0	0	104
Innisfil (ville)									
TI 2008	95	0	5	0	0	0	0	0	100
TI 2007	40	0	0	0	0	0	0	0	40
Springwater (canton)									
TI 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
TI 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Barrie (RMR)									
TI 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
TI 2007	115	2	0	0	0	37	0	0	154
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
TI 2008	161	0	39	0	0	0	0	0	200
TI 2007	163	0	0	0	9	37	0	24	233
Innisfil (ville)									
TI 2008	176	0	59	0	0	0	0	0	235
TI 2007	116	0	0	0	0	0	0	0	116
Springwater (canton)									
TI 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
TI 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Barrie (RMR)									
TI 2008	353	0	98	0	0	0	0	0	451
TI 2007	291	0	0	0	9	37	0	24	361
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
TI 2008	113	4	26	0	5	0	0	0	148
TI 2007	206	16	0	0	0	0	0	38	260
Innisfil (ville)									
TI 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
TI 2007	30	2	0	0	0	0	0	0	32
Springwater (canton)									
TI 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
TI 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Barrie (RMR)									
TI 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200
TI 2007	251	18	0	0	0	0	0	38	307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
TI 2008	88	2	2	0	2	72	0	0	166
TI 2007	140	15	21	0	2	0	0	24	202
Innisfil (ville)									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springwater (canton)									
TI 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
TI 2007	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Barrie (RMR)									
TI 2008	125	2	2	0	2	72	0	0	203
TI 2007	189	15	21	0	2	0	0	24	251
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
TI 2008	127	9	43	0	3	18	0	0	200
TI 2007	165	9	20	0	3	0	0	14	211
Innisfil (ville)									
TI 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
TI 2007	30	2	0	0	0	0	0	0	32
Springwater (canton)									
TI 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
TI 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Barrie (RMR)									
TI 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254
TI 2007	209	11	20	0	3	0	0	14	257

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043
Variation en %	-19,5	23,3	-47,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-24,9
1999	2 082	60	423	0	0	133	24	0	2 722
Variation en %	47,8	-67,4	68,5	s.o.	s.o.	**	-61,9	-100,0	41,0
1998	1 409	184	251	0	0	8	63	15	1 930

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
Barrie (ville)	96	65	0	2	7	0	0	37	103	104	-1,0
Innisfil (ville)	95	40	0	0	5	0	0	0	100	40	150,0
Springwater (canton)	17	10	0	0	0	0	0	0	17	10	70,0
Barrie (RMR)	208	115	0	2	12	0	0	37	220	154	42,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Barrie (ville)	96	65	0	2	7	0	0	37	103	104	-1,0
Innisfil (ville)	95	40	0	0	5	0	0	0	100	40	150,0
Springwater (canton)	17	10	0	0	0	0	0	0	17	10	70,0
Barrie (RMR)	208	115	0	2	12	0	0	37	220	154	42,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
Barrie (ville)	7	0	0	0	0	37	0	0
Innisfil (ville)	5	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	12	0	0	0	0	37	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Barrie (ville)	7	0	0	0	0	37	0	0
Innisfil (ville)	5	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	12	0	0	0	0	37	0	0

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
Barrie (ville)	103	67	0	37	0	0	103	104
Innisfil (ville)	100	40	0	0	0	0	100	40
Springwater (canton)	17	10	0	0	0	0	17	10
Barrie (RMR)	220	117	0	37	0	0	220	154

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Barrie (ville)	103	67	0	37	0	0	103	104
Innisfil (ville)	100	40	0	0	0	0	100	40
Springwater (canton)	17	10	0	0	0	0	17	10
Barrie (RMR)	220	117	0	37	0	0	220	154

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
Barrie (ville)	113	206	4	16	31	0	0	38	148	260	-43,1
Innisfil (ville)	36	30	0	2	0	0	0	0	36	32	12,5
Springwater (canton)	16	15	0	0	0	0	0	0	16	15	6,7
Barrie (RMR)	165	251	4	18	31	0	0	38	200	307	-34,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Barrie (ville)	113	206	4	16	31	0	0	38	148	260	-43,1
Innisfil (ville)	36	30	0	2	0	0	0	0	36	32	12,5
Springwater (canton)	16	15	0	0	0	0	0	0	16	15	6,7
Barrie (RMR)	165	251	4	18	31	0	0	38	200	307	-34,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Barrie (ville)	31	0	0	0	0	0	0	38
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	31	0	0	0	0	0	0	38

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Barrie (ville)	31	0	0	0	0	0	0	38
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	31	0	0	0	0	0	0	38

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Barrie (ville)	143	222	5	0	0	38	148	260
Innisfil (ville)	36	32	0	0	0	0	36	32
Springwater (canton)	16	15	0	0	0	0	16	15
Barrie (RMR)	195	269	5	0	0	38	200	307

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Barrie (ville)	143	222	5	0	0	38	148	260
Innisfil (ville)	36	32	0	0	0	0	36	32
Springwater (canton)	16	15	0	0	0	0	16	15
Barrie (RMR)	195	269	5	0	0	38	200	307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Barrie (ville)													
TI 2008	4	3,1	29	22,8	55	43,3	33	26,0	6	4,7	127	279 990	290 984
TI 2007	15	9,1	52	31,5	65	39,4	30	18,2	3	1,8	165	254 990	268 002
Cumul 2008	4	3,1	29	22,8	55	43,3	33	26,0	6	4,7	127	279 990	290 984
Cumul 2007	15	9,1	52	31,5	65	39,4	30	18,2	3	1,8	165	254 990	268 002
Innisfil (ville)													
TI 2008	7	19,4	4	11,1	8	22,2	9	25,0	8	22,2	36	293 400	418 653
TI 2007	5	16,7	1	3,3	10	33,3	6	20,0	8	26,7	30	289 945	371 210
Cumul 2008	7	19,4	4	11,1	8	22,2	9	25,0	8	22,2	36	293 400	418 653
Cumul 2007	5	16,7	1	3,3	10	33,3	6	20,0	8	26,7	30	289 945	371 210
Springwater (canton)													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	5	27,8	4	22,2	9	50,0	18	399 000	430 500
TI 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	1	7,1	12	85,7	14	494 000	554 571
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	5	27,8	4	22,2	9	50,0	18	399 000	430 500
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	1	7,1	12	85,7	14	494 000	554 571
Barrie (RMR)													
TI 2008	11	6,1	33	18,2	68	37,6	46	25,4	23	12,7	181	287 900	330 251
TI 2007	20	9,6	53	25,4	76	36,4	37	17,7	23	11,0	209	269 990	302 013
Cumul 2008	11	6,1	33	18,2	68	37,6	46	25,4	23	12,7	181	287 900	330 251
Cumul 2007	20	9,6	53	25,4	76	36,4	37	17,7	23	11,0	209	269 990	302 013

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2008						
Sous-marché	T1 2008	T1 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Barrie (ville)	290 984	268 002	8,6	290 984	268 002	8,6
Innisfil (ville)	418 653	371 210	12,8	418 653	371 210	12,8
Springwater (canton)	430 500	554 571	-22,4	430 500	554 571	-22,4
Barrie (RMR)	330 251	302 013	9,3	330 251	302 013	9,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Barrie
Mars 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en % d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en % d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	271	7,5	428	728	699	61,2	248 568	6,9	251 938
	Février	323	-1,8	396	538	593	66,8	257 303	8,2	262 081
	Mars	437	4,3	396	862	695	57,0	255 770	7,8	262 671
	Avril	550	22,5	429	876	694	61,8	254 585	2,8	255 778
	Mai	613	14,8	426	932	681	62,6	256 073	1,4	254 867
	Juin	552	13,1	443	735	672	65,9	265 461	11,5	262 381
	Juillet	522	33,8	444	689	659	67,4	259 234	3,9	257 485
	Août	446	12,1	420	663	662	63,4	258 606	5,9	257 842
	Septembre	388	20,5	435	593	625	69,6	265 573	3,7	262 003
	Octobre	360	14,6	397	610	655	60,6	275 207	13,4	266 709
	Novembre	384	41,2	464	428	625	74,2	251 042	2,8	250 086
	Décembre	171	-25,7	339	217	611	55,5	259 934	5,5	267 600
2008	Janvier	232	-14,4	379	623	626	60,5	253 402	1,9	257 391
	Février	327	1,2	386	687	727	53,1	258 555	0,5	259 776
	Mars	336	-23,1	363	694	625	58,1	256 341	0,2	263 302
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	1 031	3,1		2 128			254 357	7,7	
	T1 2008	895	-13,2		2 004			256 388	0,8	
	Cumul 2007	1 031	3,1		2 128			254 357	7,7	
	Cumul 2008	895	-13,2		2 004			256 388	0,8	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	101,9	4,6	76,4	782
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	102,3	4,5	76,6	779
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	103,4	4,4	76,7	782
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	101,1	4,6	75,4	791
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	100,1	4,3	74,1	797
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	99,9	4,7	74,3	811
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	101,1	4,6	75,0	810
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	100,5	4,9	74,9	810
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	99,8	5,2	74,2	802
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	99,2	5,6	73,9	802
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	99,7	5,7	74,2	815
	Décembre	734	7,35	7,54	143,3	111,1	99,5	5,6	73,4	827
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	98,2	5,6	72,8	833
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	98,2	5,2	72,5	823
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	97,3	5,1	71,2	815
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

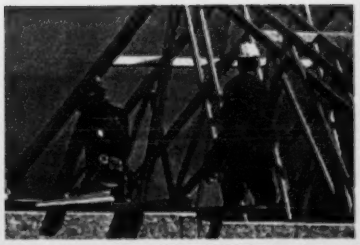
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

65573_2008_Q02